EVALUATIE VAN ARTIKEL 6E VAN HET BESLUIT UITVOERING CRISIS EN HERSTELWET

MINISTERIE VAN BZK

12 september 2014
078025544:0.3 - Definitief
E06071.002336.0100

ARCADIS

Inhoud

1 Inleiding

1.1 AANLEIDING EN ACHTERGROND

Het Ministerie van BZK heeft ARCADIS verzocht een evaluatie uit te voeren van de praktijkervaringen met artikel 6e van het Besluit uitvoering Crisis en Herstelwet bij de gemeenten Almere, Castricum en Den Haag. Dit artikel is bedoeld om voor te bouwen grondgebonden woonfuncties die in particulier opdrachtgeverschap worden gebouwd vrijstelling te geven van een aantal voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

De gemeenten Almere, Castricum en Den Haag hebben om de vrijstelling verzocht ter vergroting van de keuzevrijheid van de particuliere opdrachtgevers en daarmee de bouw van woningen te stimuleren. De vrijstelling richt zich op de nieuwbouwvoorschriften voor:

- Inbraakwerendheid
- Wering van vocht (exclusief binnenoppervlaktetemperatuurfactor)
- Ventilatie
- Spuivoorziening
- Bescherming tegen ratten en muizen
- Daglichttoetreding
- Toiletruimte
- Badruimte
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid
- Opstelplaatsen
- Voorzieningen voor afnemen en gebruik van energie
- Watervoorziening
- Riolering

Voor de desbetreffende onderwerpen zal wel aan het minimumniveau van het Bouwbesluit 2012 (het niveau bestaande bouw) moeten worden voldaan. Voor het verlenen van een bouwvergunning is het niet voldoen aan het niveau bestaande bouw echter geen weigeringsgrond voor een gemeente. Dit volgt uit de Wabo. Dit betekent dat gemeenten de betreffende onderwerpen niet meer preventief hoeven te toetsen. Op zich ontstaat hier een onlogische situatie als een vergunning wordt verleend voor een woning die niet voldoet aan bestaande bouw en de gemeente na het gereed komen van de woning alsnog gaat handhaven. De wijze waarop gemeente omgaat met deze preventieve toets zal daarom ook worden geëvalueerd. Zoals in de toelichting op artikel 6e van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is aangegeven zou de gemeente het experiment monitoren en evalueren. Hierbij zal de vraag centraal staan of de verschuiving van verantwoordelijkheden leidt tot veranderingen in het bouwen. Tevens zal in de evaluatie worden meegenomen wat de effecten zijn in relatie tot de (voorschriften voor) bestaande bouw.

1.2 VRAAGSTELLING

De evaluatie is gericht op het geven van antwoorden op de volgende vragen:

1. Hoe gaat de gemeente bij de toetsing van een bouwplan om met de in artikel 6e bedoelde vrijstellingen?
2. Wordt er door de indiener daadwerkelijk gebruik gemaakt van de vereenvoudigde regels? Is er verschil tussen de verschillende vormen van particulier opdrachtgeverschap (uniek ontwerp, versus catalogusbouw, professionele aannemer versus zelfbouw et cetera of een tussen/mengvorm daarvan?
3. Hoe wordt de toepassing van de vereenvoudigde regelgeving door de gemeente gemonitord en geëvalueerd, kunt u de (voorlopige) resultaten daarvan overleggen?
4. Heeft artikel 6e daadwerkelijk geleid tot een stimulering van de bouw (resp. verbouw) van woningen in uw gemeente? Kunt u over de laatste vijf jaar aangeven hoeveel grondgebonden woningen er jaarlijks gebouwd zijn (resp. zijn verbouwd)?
5. Voldoet de in artikel 6e bedoelde vereenvoudiging van de regelgeving, met de daarin opgenomen vrijstellingen aan de verwachtingen ten aanzien van:
    - reikwijdte;
    - administratieve/bestuurlijke/uitvoeringslasten?
6. Leiden de eenvoudiger regels voor woonfuncties in particulier opdrachtgeverschap tot juridische discussies zoals over:
    - de juridische afbakening van particulier opdrachtgeverschap;
    - andere juridische problemen?
7. Zijn er aanwijzingen voor oneigenlijk gebruik van de voorschriften van artikel 6e en zo ja, welke?
8. Zijn er aanwijzingen voor een verschil in kwaliteit tussen resultaten van verschillende vormen van particulier opdrachtgeverschap (uniek ontwerp, versus catalogusbouw, professionele aannemer versus zelfbouw et cetera of een tussen/mengvorm daarvan)? Om welke aanwijzingen gaat het en wat zijn de eventuele gevolgen voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu?
9. Zijn er aanwijzingen dat de vereenvoudiging van regelgeving naar oordeel van de gemeente tot een verandering (vermindering) van de kwaliteit van het ontwerp heeft geleid? Om welke aanwijzingen gaat het en wat zijn de eventuele gevolgen voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu?
10. Leidt particulier opdrachtgeverschap tot een verandering van de uitvoeringskwaliteit? Om welke aanwijzingen gaat het en wat zijn de eventuele gevolgen voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu?
11. Heeft particulier opdrachtgeverschap consequenties voor de leges?

De resultaten van de interviews die op grond van deze vragen bij de gemeenten Almere zijn afgenomen zijn weergegeven in bijlage 1.

1.3 AANPAK VAN DE EVALUATIE

De evaluatie richt zich op de gemeenten Almere, Castricum en Den Haag om te bezien of de regeling voldoet aan de verwachtingen waarop zij als initiatiefnemer van de vrijstellingsregeling voor particulier opdrachtgevers konden rekenen. Aan de hand van een vragenlijst, zie hoofdstuk 3, zijn de gemeenten bevraagd op hun ervaringen met artikel 6^e van het Besluit Crisis en herstelwet.

In de drie gemeenten hebben interviews plaatsgevonden met de medewerkers en management van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht. De personen op de volgende pagina zijn bevraagd:

Gemeente Almere
- De heer J. Fledderus: team manager vergunningen
- De heer N. ten Wolde: bouwkundig medewerker

Gemeente Castricum
- De heer T. Koning: projectleider particulier opdrachtgeverschap
- De heer B. van Oosten: bouwkundig medewerker binnendienst en buitendienst

Gemeente Den Haag
- De heer H. Sparreboom: programmamanager kleinschalig opdrachtgeverschap
- De heer J. van der Goes: Senior projectinspecteur

De resultaten van deze interviews zijn vastgelegd in een verslag dat ter verificatie is teruggelegd aan de geïnterviewden.

2 Wettelijk kader

In dit onderzoek wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit Ruimtelijke Ordening en het Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet. In dit hoofdstuk worden de relevante artikelen uit deze wetgeving vermeld inclusief de bij het artikel behorende toelichting.

Besluit Ruimtelijke Ordening, artikel 1.1.1, begrip Particulier opdrachtgeverschap
Particulier opdrachtgeverschap: situatie dat de burger of een groep van burgers– in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning.

Toelichting bij artikel 1.1.1
Volgens de artikelsgewijze toelichting is sprake van particulier opdrachtgeverschap “Indien de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk– economisch eigenaar is en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning. Een andere aanduiding voor particulier opdrachtgeverschap is ‘vrije kavel’. Het is niet nodig dat sprake is van volledig juridisch eigendom”.

Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet, artikel 6e
In de gemeenten Almere, Castricum en Den Haag zijn tot 25 oktober 2017 voor te bouwen grondgebonden woonfuncties in particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de artikelen 2.129, 2.130, 3.20, 3.21, 3.23, 3.28, 3.29, 3.30, 3.31, 3.32, 3.33, 3.34, 3.41, 3.42, 3.43, 3.62, 3.63, 3.68, 3.69, 3.70, 3.74, 3.75, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.17, 4.18, 4.19, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.37, 4.38, 4.39, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17 en 6.18 van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing.

Artikel 6^{e} is op 25 oktober 2012 in werking getreden voor de gemeente Almere (Stb. 2012, 504) en voor de gemeenten Castricum en Den Haag op 6 maart 2013 (Stb. 2013, 77).

Toelichting bij artikel 6^{e}

Almere
De gemeente Almere wil ruimte geven aan particulier opdrachtgeverschap bij de bouw van woningen. Dat blijkt onder meer uit de ‘Almere principes’, de concept-structuurvisie Almere 2.0 en het bijbehorende position paper ‘Almere werkt!‘. Binnen die aanpak past individuele keuzevrijheid en de mogelijkheid dat burgers volgens eigen, specifieke wensen een huis bouwen. In de praktijk zouden bepaalde onderdelen van het Bouwbesluit 2012 belemmerend kunnen werken voor de individuele keuze mogelijkheden van

particuliere opdrachtgevers. Aspecten als daglicht, (de wijze van) ventilatie, minimale afmetingen van (ruimten binnen) woningen en toegankelijkheid zijn in de bouwregelgeving opgenomen op basis van een 'gemiddelde' woning. Aanwijzing als innovatief project onder de Chw bevordert de keuzevrijheid van de particuliere opdrachtgevers en stimuleert daarmee de bouw van woningen. Omdat dan niet alle regels van het Bouwbesluit 2012 behoeven te worden nageleefd ontstaat de ruimte voor innovatie die ook anderen tot inspirerend voorbeeld kan dienen. Op grond van artikel 6e van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet zijn in de gemeente Almere de genoemde artikelen van het Bouwbesluit 2012 voor een periode van vijf jaar niet van toepassing voor grondgebonden woningen die vallen onder het particulier opdrachtgeverschap.

De omslag van 'Ik bouw voor een ander' naar 'Ik bouw voor mezelf', heeft er in Almere onder meer toe geleid dat is besloten bij grondgebonden particulier opdrachtgeverschap niet of nauwelijks (meer) te toetsen aan (onderdelen van) de eisen voor nieuwbouw als opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Wel zal altijd moeten worden voldaan aan criteria op het gebied van bijvoorbeeld constructieve veiligheid en brandveiligheid. Eisen die betrekking hebben op de inrichting en afwerking van de woning, worden echter niet langer gesteld. De verantwoordelijkheid verschuift van overheid naar particuliere burger, individueel of in groepsverband. Zo zijn bijvoorbeeld de eisen voor veiligheid met betrekking tot gas en elektra in de vrijstellingsbepaling opgenomen, omdat in de bestaande praktijk gecertificeerde partijen (erkende installateurs) de aansluiting voor gas en elektra volgens de praktijknormen uitvoeren.
Als gevolg van artikel 6e van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet zijn de daarin genoemde eisen, die betrekking hebben op de inrichting en afwerking van de woning, niet meer van toepassing op grondgebonden nieuwbouw in particulier opdrachtgeverschap. Voor de desbetreffende onderdelen moet in ieder geval wel aan het minimumniveau van het Bouwbesluit 2012 (het niveau bestaande bouw) worden voldaan.

De gemeente Almere zal de effecten van deze werkwijze monitoren en evalueren. Hierbij zal de vraag centraal staan of de verschuiving van verantwoordelijkheden leidt tot veranderingen in het bouwen. Tevens zal in de evaluatie worden meegenomen wat de effecten zijn in relatie tot de (voorschriften voor) bestaande bouw.

Castricum en Den Haag: ruimte voor particulier opdrachtgeverschap
Bij uitvoering van het Bouwbesluit 2012 blijkt dat de daarin opgenomen bouwregels beperkingen opleggen aan particulieren die een eigen huis (laten) bouwen met betrekking tot de inrichting en afwerking van die eigen woning. In de vierde tranche van het Besluit Crisis- en herstelwet is op verzoek van de gemeente Almere een experiment toegestaan om de regels van het Bouwbesluit 2012 beperkt toe te passen bij woningbouw in particulier opdrachtgeverschap in Almere.

In aanvulling op deze eerste aanwijzing is op verzoek van de gemeenten Castricum en Den Haag het experiment met vrijstelling van een aantal artikelen van het Bouwbesluit 2012 voor dezelfde looptijd ook van toepassing verklaard voor grondgebonden woningen en bedrijfsruimten en andere kleinschalige gebouwen die vallen onder het particulier opdrachtgeverschap binnen deze gemeenten.

Onder 'particulier opdrachtgeverschap' worden die vormen van woningbouwontwikkeling verstaan waarbij de kopers zelf hun grondkavel kopen of pachten en een architect kiezen om zo met maximaal particulier initiatief een woning te realiseren. Aanwijzing als innovatief project onder de Chw bevordert de keuzevrijheid van de particuliere opdrachtgevers en stimuleert daarmee de bouw van woningen.

Aangezien niet alle regels van het Bouwbesluit behoeven te worden nageleefd ontstaat de ruimte voor innovatie die ook anderen tot inspirerend voorbeeld kan dienen.

Castricum

Met aansluiting bij deze regeling kan de gemeente Castricum meer lokale keuzevrijheid bieden in bouwregelgeving. Daarbij wordt vooruitgelopen op de komende deregulering in de Omgevingswet. Het experiment biedt ruimte voor de inrichting en afwerking van de gebouwen. Wel zal altijd moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor bijvoorbeeld constructieve veiligheid en brandveiligheid. Ook blijven de voorschriften voor bestaande bouw - de minimale eisen uit het Bouwbesluit 2012, waaraan alle bestaande gebouwen moeten voldoen - van toepassing. De gemeente Castricum zal het experiment monitoren en evalueren. Hierbij zal centraal staan of de verschuiving van verantwoordelijkheden leidt tot veranderingen in het bouwen. Tevens zal worden meegenomen wat de relatie is tot de voorschriften voor bestaande bouw.

Den Haag

In aansluiting bij deze regeling kan de gemeente Den Haag binnen haar project 'kleinschalig opdrachtgeverschap' meer lokale keuzevrijheid bieden in bouwregelgeving. Nieuw is dat het in Den Haag gaat om een experiment in de bestaande stad, waar het in Almere gaat om nieuwbouw in een uitleggebied. De gemeente brengt de mogelijkheden van duurzaam bouwen actief onder de aandacht van de particuliere opdrachtgevers. Het experiment biedt ruimte voor de inrichting en afwerking van de gebouwen. Wel zal altijd moeten worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor bijvoorbeeld constructieve veiligheid en brandveiligheid. Ook blijven de voorschriften voor bestaande bouw - de minimale eisen uit het Bouwbesluit 2012, waaraan alle bestaande gebouwen moeten voldoen - van toepassing.

Ook de gemeente Den Haag zal het eigen experiment monitoren en op de bovengenoemde punten evalueren. Specifiek aandachtspunt is de inpassing van het experiment in de bestaande stad.
Castricum en Den Haag zijn met dit besluit toegevoegd aan het experiment, zodat op meer plaatsen dan alleen Almere ervaring kan worden opgedaan om op een andere manier om te gaan met bepaalde aspecten van het Bouwbesluit. Op basis van dit experiment worden deze aspecten van het Bouwbesluit op een later tijdstip opnieuw bezien. Gezien de omvang van de bouwproductie wordt het echter zinvol geacht om het in april 2012 in Almere gestarte experiment op beperkte schaal uit te breiden. Om die reden is er ook voor gekozen om de experimenten in de gemeenten Den Haag en Castricum tegelijk met het experiment in Almere te laten eindigen. Na afronding van de drie projecten zullen de opgedane ervaringen worden gebruikt om te zien in hoeverre de versoepeling van de voorschriften heeft geleid tot de beoogde keuzevrijheid voor de eigenaar-bewoner.

3 Resultaten interviews

In dit hoofdstuk is per in paragraaf 1.2 bedoelde vraag een resumé opgenomen van de reacties van de drie gemeenten. Deze resumé is gebaseerd op het in bijlage 1 opgenomen gespreksverslag, waarin de reacties per gemeente zijn verwerkt.

1. **Hoe gaat de gemeente bij de toetsing van een bouwplan om met de in artikel 6e bedoelde vrijstellingen?**

Met artikel 6e is de grondslag voor de beoordeling, toetsing en toezicht op de in dat artikel beoogde voorschriften vervallen. Zou de gemeente haar werkwijze hierop aanpassen, dan zou dat zowel voor de gemeente als voor de indiener kunnen leiden tot een reductie van de aanvraag om omgevingsvergunning verbonden inspanningen. Echter een dergelijke aanpassing zou de toegezegde monitoring en evaluatie hinderen. Zodoende kan de in artikel 6e bedoelde vrijstelling niet leiden niet tot een substantiële wijziging van de werkwijze van de betrokken gemeenten. De gemeenten blijven de bouwplannen toetsen op alle voorschriften, zij het dat de gemeenten Almere en Den Haag het toetsniveau daarbij afstemmen op het eisenniveau voor bestaande bouw. Het reguliere toets protocol is daarop door de gemeenten aangepast. De gemeente Castricum toetst in beginsel op nieuwbouwniveau. Bij afwijking van de nieuwbouweisen wordt dat teruggekoppeld aan de indiener, zonder dat dit leidt tot weigering van de vergunning.

Om de complete toetsing mogelijk te maken blijft elke gemeente vasthouden aan het verzoek om alle indieningsbescheiden aan te leveren, ook die gericht op de in artikel 6e bedoelde vrijstellingen, met uitzondering van de gemeente Castricum. Deze vraagt bij ontvangst of de indiener gebruik wil maken van de in artikel 6e bedoelde vrijstellingen, de ontvankelijkheidstoets wordt vervolgens afgestemd op de keuze van de indiener.

Geen van de gemeenten heeft de in artikel 6e bedoelde eisen laten vervallen bij het toezicht op de bouwplaats, behalve als er, zoals de gemeente Almere aangeeft, geen met het in artikel 6e bedoeld corresponderend voorschrift is voor bestaande bouw.

2. **Wordt er door de indiener daadwerkelijk gebruik gemaakt van de vereenvoudigde regels? Is er verschil tussen de verschillende vormen van particulier opdrachtgeverschap (uniek ontwerp, versus catalogusbouw, professionele aannemer versus zelfbouw et cetera of een tussen/mengvorm daarvan?**

Almere wordt in 10% van de relevante aanvragen daadwerkelijk gebruik gemaakt van de in artikel 6e bedoelde vrijstellingen. Dit is lager dan de gemeente had verwacht, zeker als daarbij wordt meegenomen dat de indiener deze afwijkingen vaak onbewust heeft gerealiseerd. Waar bijvoorbeeld bij de ventilatiecapaciteit normaalgesproken moet worden voldaan aan een eisenniveau op zowel verblijfsgebied als verblijfsruimteniveau, beperkt men zich nu tot de berekening en het eisenniveau voor verblijfsruimten.

Bezien vanuit artikel 6e zou echter niets aangeleverd en gerealiseerd behoeven te worden. Een andere keer wijst men een deur aan als spuivoorziening, waar dit eigenlijk een raam had moeten zijn en soms houdt men zich niet aan de eis voor rolstoeltoegankelijkheid bij de toegang van de woning. Ook is er sprake van afwijkingen van meer administratieve aard door bijvoorbeeld naar eigen keuze ongunstige uitgangspunten te hanteren bij de bepaling van de daglichtoppervlakte, terwijl het bouwplan met slim gekozen uitgangspunten, zonder inhoudelijke wijziging, aan de nieuwbouweisen zou voldoen.

In de gemeente Castricum is vooralsnog, bij in totaal 12 bouwplannen in particulier opdrachtgeverschap, geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden van artikel 6e. Wel bleek bij toezicht op de bouwplaats bij een project dat het plafond van de toiletruimte een centimeter lager was dan de nieuwbouweis. Dit zegt overigens meer over de nauwgezetheid van de controle en rapportage van de gemeente dan van de mate dat een vrijstelling benut wordt.

De gemeente Den Haag heeft hierover geen concrete gegevens beschikbaar. Er is echter geen indicatie dat er een verschil tussen voor en na inwerkingtreding van de artikel 6e in Den Haag. De daar na inwerkingtreding ingediende bouwplannen zijn volgens de gemeente verglijkbaar incompleet met voorheen ingediende bouwplannen, zij het dat incompleetheid bij of strijd met de in artikel 6e bedoelde nieuwbouw-voorschriften nu geen weigeringsgrond meer vormt.

Het lijkt er op dat er zeer beperkt gebruik gemaakt wordt van de vrijstellingen van artikel 6e. Dit kan deels worden verklaard doordat de bouw van woningen in particulier opdrachtgeverschap gedomineerd wordt door cataloguswoningen. Er is voor deze overwegend landelijk opererende bedrijven kennelijk onvoldoende aanleiding om afwijkende voorschriften te hanteren. Mogelijk speelt het relatief beperkt aantal gemeenten waarvoor de vrijstellingen gelden daarbij een rol en wegen de kosten van het afwijken van de landelijke bedrijfsstandaard niet op tegen de opbrengsten. Als sprake is van individueel ontwerp door architecten speelt dit ook. Architecten opereren regionaal/landelijk en zullen hierdoor praktisch vasthouden aan wat landelijk geldt. Dit zijn aannamen gebaseerd op ervaringen. Voor een objectieve vaststelling van een verschil tussen vormen van particulier opdrachtgeverschap (uniek ontwerp, versus catalogusbouw, professionele aannemer versus zelfbouw et cetera of een tussen/mengvorm zijn onvoldoende gegevens beschikbaar.

3. **Hoe wordt de toepassing van de vereenvoudigde regelgeving door de gemeente gemonitord en geëvalueerd, kunt u de (voorlopige) resultaten daarvan overleggen?**

De gemeenten Almere en Castricum monitoren waarbij zowel wordt bijgehouden of voldaan is aan het eisenniveau voor nieuwbouw als voor bestaande bouw. Dit geldt zowel voor de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning als voor het toezicht op de bouwplaats. De gemeente Den Haag heeft een voornemen daartoe en kon daarover nog geen informatie geven. In de gemeente Castricum worden de gegevens in het programma Squit opgeslagen, uitgaande van een bewerkte versie van het toetsingsprotocol van de Vereniging bouw en Woningtoezicht Nederland.

De gemeenten Almere en Castricum richten zich op een evaluatie waarbij elk in artikel 6e bedoelde vrijstelling aan de orde komt.

Volgens de toelichting op artikel 6e, zijn de eisen voor veiligheid met betrekking tot gas en elektra zijn in de vrijstellingsbepaling opgenomen, omdat in de bestaande praktijk gecertificeerde partijen (erkende installateurs) de aansluiting voor gas en elektra volgens de praktijknormen uitvoeren. De gemeenten hebben nog geen inzicht of dit daadwerkelijk het geval is, en hebben dit vooralsnog niet tot onderwerp van monitoring gemaakt.

4. **Heeft artikel 6e daadwerkelijk geleid tot een stimulering van de bouw (resp. verbouw) van woningen in uw gemeente?**

Er zijn nog geen concrete aanwijzingen dat artikel 6^{e} van het Besluit Crisis en Herstelwet in de gemeenten Almere, Castricum of Den Haag heeft geleid tot een stimulering van de bouw van woningen.

In Almere is particulier opdrachtgeverschap vrij gangbaar. Het merendeel van de aanvragen om omgevingsvergunning voor woningen betreft in Almere grondgebonden woningen in particulier opdrachtgeverschap, in Castricum en Den Haag gaat het om een kleiner aandeel. Van gemeente Almere zijn gegevens beschikbaar over het aantal aangevraagde vergunningen vanaf 2009. Hieruit volgt dat van 2009 tot 2011 het aantal aanvragen afneemt, vanaf 2011 neemt het aantal weer toe. Of de toename veroorzaakt is door de inwerkingtreding van artikel 6^{e} van het Besluit Crisis en herstelwet kon niet worden vastgesteld. De gemeente Castricum spreekt van een tegenvallende productie in het particulier opdrachtgeverschap. Den Haag stelt dat de vrijstellingen het bouwen in particulier opdrachtgeverschap in potentie makkelijker en goedkoper maken, meer geen aanleiding zal zijn om meer te bouwen.

5. **Voldoet de in artikel 6^{e} bedoelde vereenvoudiging van de regelgeving, met de daarin opgenomen vrijstellingen aan de verwachtingen ten aanzien van:**
   - Reikwijdte?
   - Administratieve/bestuurlijke/uitvoeringslasten?

De gemeenten zijn niet door indieners aangesproken op een noodzaak tot verruiming naar andere gebruiksfuncties dan de woonfunctie.

Ook over de voorschriften waarop artikel 6^{e} zich richt zijn door de gemeenten geen expliciete signalen ontvangen , anders dan het signaal van de gemeente Den Haag dat er in de praktijk, in binnenstedelijk gebied, problemen zijn met de bereikbaarheidseis voor de buitenberging. Ook vindt de gemeente Den Haag het jammer dat de eisen niet toezien op casco- of kluswoningen (in stedelijk gebied vaak meergezins-woningen). In aanvulling hierop plaatsten de drie gemeenten wel zelf vraagtekens bij de vraag of en in hoeverre de, destijds ten behoeve van door Almere gekozen onderwerpen, daadwerkelijk aansluiten op de praktijkbehoefte aan meer keuzevrijheid en de mogelijkheid om volgens eigen, specifiek wensen een huis te mogen bouwen. Waarom zijn bijvoorbeeld de eisen aan de hoogte van verblijfsgebieden en -ruimten niet losgelaten?

Verder is de vraag in hoeverre het toepassingsgebied aansluit op de nieuwe bouwopgave, waarbij de nadruk meer op verbouw dan op nieuwbouw ligt, zie ook punt 6. Ook worden vraagtekens geplaats bij de inhoudelijk toepasbaarheid van artikel 6^{e} bij verbouw. Uit artikel 1.12 van het Bouwbesluit 2012 volgt dat men bij verbouw moet uitgaan van de nieuwbouwvoorschriften, tenzij in de betreffende afdeling voor een voorschrift anders is aangegeven. Artikel 6^{e} geeft niet duidelijk aan of de vrijstelling ook betrekking heeft op de in artikel 1.12 bedoelde nieuwbouwvoorschriften. De gemeente Den Haag noemt het niveau bestaande bouw als wenselijke kwaliteitsniveau bij verbouw in particulier opdrachtgeverschap bij verbouw, met uitzondering van thermische isolatie waarvoor een hoger ambitieniveau wenselijk wordt geacht.
De gemeente Castricum stelt dat het vreemd is dat vergunningplichtige verbouwingen, zoals een dakkapel op het voordakvlak, door de gemeente aan alle verbouweisen getoetst moeten worden. Aan de wensen van beide gemeenten zou gevolg gegeven kunnen worden door in artikel 1.12 van het Bouwbesluit 2012, bij verbouw in particulier opdrachtgeverschap, het eisenniveau bestaande bouw in te voeren. Om de beoogde individuele keuzevrijheid en de mogelijkheid voor burgers volgens eigen, specifieke wensen een huis te kunnen bouwen te kunnen realiseren, zouden de vrijstellingen zich ook moeten richten op andere

vormen van particulier opdrachtgeverschap zoals kluswoningen en zal specifieke aandacht moeten worden besteed aan het eisenniveau voor bestaande bouw.

Geconcludeerd kan worden dat de drie gemeenten nog ruimte zien voor verbetering van de reikwijdte van de vrijstellingen. De gekozen onderwerpen zouden nog eens tegen het licht gehouden moeten worden, waarbij bijzondere aandacht voor de afmetingen van verblijfsgebieden en de bergruimte. Verder zouden de vrijstellingen naast nieuw te bouwen grondgebonden woningen ook moeten gelden bij de verbouw van al dan niet grondgebonden woningen, zoals kluswoningen.

Het doel van de vrijstelling van artikel 6^{e} was primair dat private opdrachtgevers meer individuele keuze mogelijkheden kregen en niet zo zeer lastenverlichtingen. Door het niet hoeven te voldoen aan de nieuwbouwvoorschriften is natuurlijk ook een reductie van de bouwkosten (uitvoeringslasten) mogelijk. Omdat er zeer beperkt gebruik is gemaakt van de vrijstellingen is de reductie van de uitvoeringslasten minimaal. Ook zijn er geen grote wijzigingen met betrekking tot de administratieve en bestuurlijke lasten, omdat de werkwijze voor het indienen van de vergunning en de plantoetsing ongewijzigd is gebleven.

6. **Leiden de eenvoudiger regels voor woonfuncties in particulier opdrachtgeverschap tot juridische discussies zoals over:**
   - **De juridische afbakening van particulier opdrachtgeverschap?**
   - **Andere juridische problemen?**

De in artikel 6^{e} bedoelde vrijstellingen hebben niet tot discussies geleid tussen gemeente en indieners. Juridische onduidelijkheid heeft echter geleid tot de veronderstelling dat het particulier opdrachtgeverschap en de beoogde vrijstellingen niet van toepassing zijn op verbouw (kluswoningen). Het zinsdeel 'te bouwen grondgebonden woonfuncties' wordt in de praktijk kennelijk niet herkend als te verbouwen grondgebonden woonfuncties. Niet door de burger en ook niet door de betrokken gemeenten. Ook vertrouwt men kennelijk niet het redactionele verschil tussen 'te bouwen' woningen zoals opgenomen in de artikeltekst van artikel 6^{e} en 'het bouwen van' woningen als bedoeld in het eerste lid van artikel 2 van de Woningwet. Wellicht belangrijker nog is dat de definitie van particulier opdrachtgeverschap in artikel 1.1.1, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening spreekt van: "de bouw van een eigen woning", waarmee volgens het gangbare spraakgebruik wordt gedoeld op nieuwbouw en niet de verbouw van een eigen woning.

De gemeente Castricum heeft intern een discussie gevoerd over de vraag of met artikel 6^{e}, de mogelijkheid waarin artikel 6.18, vijfde lid, zou voorzien, om voorzieningen te verlangen voor infiltratie van regenwater op het perceel waarop de indiening betrekking heeft, is vervallen. De vrijstelling van artikel 6.18 ontneemt de gemeenten de mogelijkheid om een gemeentelijk beleid te voeren voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, waardoor milieudoelstellingen in gevaar kunnen komen.

7. **Zijn er aanwijzingen voor oneigenlijk gebruik van de voorschriften van artikel 6e en zo ja, welke?**

Aanwijzingen voor oneigenlijk gebruik van de in artikel 6^{e} bedoelde vrijstellingen gebruik zijn niet aangetroffen.

8. **Zijn er aanwijzingen voor een verschil in kwaliteit tussen resultaten van verschillende vormen van particulier opdrachtgeverschap (uniek ontwerp, versus catalogusbouw, professionele aannemer versus zelfbouw et cetera of een tussen/mengvorm daarvan)? Om welke aanwijzingen gaat het en wat zijn de eventuele gevolgen voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu?**

Er wordt nauwelijks gebruik gemaakt van de vrijstellingen. Er kan daarom nog geen harde uitspraak worden gedaan over het verschil in kwaliteit tussen de genoemde categorieën omdat nog steeds wordt gebouwd volgens BB nieuwbouw.

Wel is het vermoeden geuit, dat bij een uniek ontwerp (one-off) de door artikel 6e geboden ontwerpvrijheid het meest wordt benut en nog meer als dat unieke ontwerp in eigen beheer is uitgevoerd. Daar er technisch inhoudelijk pas sprake is van benutting als men daadwerkelijk gebruikt maakt van de vrijstelling van de in artikel 6e bedoelde voorschriften, moet daaruit de conclusie worden getrokken dat de impact op de kwaliteit het grootst is op in particulier opdrachtgeverschap in eigen beheer gebouwde woningen met een uniek ontwerp. Hoe de extra ontwerpvrijheid doorwerkt in de kwaliteitsbeleving van de particulier opdrachtgever is niet vastgesteld

Volgens betrokken gemeenten kan bij cataloguswoningen geen effect verwacht worden, zolang geen sprake is van een landelijke invoering van vrijstellingen.

9. **Zijn er aanwijzingen dat de vereenvoudiging van regelgeving naar oordeel van de gemeente tot een verandering (vermindering) van de kwaliteit van het ontwerp heeft geleid? Om welke aanwijzingen gaat het en wat zijn de eventuele gevolgen voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu?**

Er zijn geen aanwijzingen dat de in artikel 6e bedoelde vrijstellingen leiden tot een structurele kwaliteitsverlaging bij ontwerp. In de meeste aanvragen sinds de inwerkingtreding van artikel 6e is er ook geen sprake van een veranderde werkwijze van de indiener of zijn ontwerper.

10. **Leidt particulier opdrachtgeverschap tot een verandering van de uitvoeringskwaliteit? Om welke aanwijzingen gaat het en wat zijn de eventuele gevolgen voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu?**

Er zijn geen aanwijzingen dat de in artikel 6e bedoelde vrijstellingen leiden tot een structurele kwaliteitsverlaging bij uitvoering. Zoals bij de vorige vraag reeds is aangegeven, blijkt de werkwijze en het niveau dat indieners hanteren niet wezenlijk te zijn veranderd.

11. **Heeft particulier opdrachtgeverschap consequenties voor de leges?**

Bij de drie gemeenten overheerst de veronderstelling dat de toetsinspanningen eerder hoger dan lager worden. Daarbij wordt geen acht geslagen op het feit dat de preventieve toets ten aanzien van de in artikel 6e bedoelde voorschriften strikt genomen achterwege zou moeten blijven. Die ziet per slot van rekening uitsluitend toe op de nieuwbouwvoorschriften. De gemeente Castricum biedt wel sinds januari 2014 een reductie van de legeskosten aan voor indieners die vrijwillig afzien van een toets aan de voorschriften waarop de vrijstelling van toepassing is, maar gegevens over het effect van deze reductie zijn nog niet beschikbaar.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 CONCLUSIES

Uit het onderzoek volgt dat door particuliere opdrachtgevers in Almere, Castricum en Den Haag zeer beperkt gebruik wordt gemaakt van de vrijstellingen in artikel 6e van het Besluit uitvoering Crisis en herstelwet. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat de bouw van woningen in particulier opdrachtgeverschap gedomineerd wordt door cataloguswoningen. Er is voor de overwegend landelijk opererende aanbieders, ontwerpers en bouwers van cataloguswoningen kennelijk onvoldoende aanleiding om in een enkele gemeente afwijkende voorschriften te hanteren. Ook bij individueel ontwerp door architecten kan dit een rol spelen, omdat er ook voor hen geen aanleiding is om in een enkele gemeente lagere kwaliteitseisen te hanteren dan elders.

De drie gemeenten zien ook ruimte voor een verruiming van de vrijstellingen zodat deze beter zullen zijn afgestemd op de behoefte van de praktijk en zodoende vaker zullen worden toegepast. De huidige vrijstellingen gelden vreemd genoeg niet voor veel gebruiksvoorschriften (onder andere hoogte van verblijfsruimten en de buitenberging). Ook zou het toepassingsgebied van de vrijstellingen verruimd moeten worden door daar ook niet-grondgebonden woningen en de verbouw van woningen te betrekken. Daarmee wordt de reikwijdte van de met artikel 6e beoogde keuzevrijheid voor de particulier opdrachtgever verruimd met onder meer de zogenoemde kluswoningen en de transformatie van kantoorgebouwen.

De in artikel 6e bedoelde vrijstellingen hebben niet tot juridische discussies geleid tussen gemeente en indieners en er zijn geen aanwijzingen dat er sprake is geweest van oneigenlijk gebruik. Er zijn verder geen aanwijzingen dat de vrijstellingen leiden tot een structurele kwaliteitsverlaging van ontwerp of van de uitvoering. Bij al deze conclusies is natuurlijk van belang dat er in de praktijk zeer beperkt gebruik wordt gemaakt van de vrijstellingen.

4.2 AANBEVELINGEN

- Om te bewerkstelligen dat er meer gebruik zal worden gemaakt van de vrijstellingen worden de volgende aanbevelingen gedaan. Laat de vrijstellingen landelijk gelden, zodat de vrijstellingen ook worden opgepakt door bovengemeentelijk opererende aanbieders, ontwerpers en bouwers van woningen in particulier opdrachtgeverschap.
- Verruim de vrijstellingen tot meer gebruiksvoorschriften zoals de hoogte van verblijfsruimten en de buitenberging.

Laat de vrijstellingen ook van toepassing zijn op verbouw, waardoor ook transformatieprojecten en kluswoningen en dergelijke hieronder vallen.

Bijlage 1 Resultaten interviews

In deze bijlage zijn de resultaten van de interviews bij de drie gemeenten weergegeven. Waarbij per vraag de reacties van de gemeente zijn vermeld. Deze reacties zijn benut voor de resumés zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de rapportage. De vragen in deze bijlage zijn vaak verdiepende vragen, om diepgang te kunnen geven aan de antwoorden op de in paragraaf 1.2 bedoelde onderzoeksvragen. De vragen zijn opgedeeld in twee categorieën, te weten de gemeentelijke ervaringen en het gemeentelijk oordeel.

Het interview is gestart met twee inleidende vragen die inzicht geven in de omvang van particulier opdrachtgeverschap in de betreffende gemeenten om de antwoorden in een context te kunnen plaatsen.

INLEIDING

Kunt u over de laatste vijf jaar aangeven hoeveel omgevingsvergunningen er zijn aangevraagd voor grondgebonden woningen (nieuwbouw resp. verbouw)?

Almere
In Almere is artikel 6e sinds 25 oktober 2012 in werking.
Het aantal aanvragen voor particulier opdrachtgever schap (PO) is:
2009: 327
2010: 313
2011: 142
2012: 151
2013: 164
2014: 99 (tot en met 4 juni 2014)

Nog geen gegevens van het aantal aanvragen voor niet-particulier opdrachtgeverschap woningen en verbouwingen. In totaal zijn er enkele honderden aanvragen per jaar voor omgevingsvergunningen voor woningen. Particulier opdrachtgeverschap is de hoofdmoot van de aanvragen. Mensen komen zelfs van buiten Almere om hier in particulier opdrachtgeverschap een woning te kunnen realiseren.

Castricum
In 2013 zijn circa 240 omgevingsvergunningen voor het bouwen afgegeven, waarvan 7 tot 8 onder artikel 6e van het Besluit Crisis en herstelwet vallen. Een trend zal ook in meer gedetailleerde gegevens nog niet zichtbaar zijn, gegeven het feit dat artikel 6e pas sinds 5 februari 2013 voor de gemeente Castricum van toepassing is.

Den Haag
Veel, zou wij verder moeten induiken. Verschillende stadsdelen maken het lastig om overzicht te verkrijgen, veel woningen. Voor adequate gegevens zou nader onderzoek nodig zijn. Het zal in het eerste jaar na inwerkingtreding gaan om 50 tot 60 vergunningen.

Kunt u over de laatste vijf jaar aangeven hoeveel grondgebonden woningen er jaarlijks gebouwd zijn (resp. zijn verbouwd)?

Almere
Geen gegevens beschikbaar.

Castricum
Geen gegevens beschikbaar.

Den Haag
Geen gegevens beschikbaar.

GEMEENTELIJKE ERVARINGEN

Wordt er door 'de indiener' daadwerkelijk gebruik gemaakt van de vereenvoudigde regels uit artikel 6e van de Crisis- en Herstelwet (CHW)?

- **Waar blijkt dat uit?**
- **Kunt u een indicatie geven van de impact/hoeveelheid?**

Almere
Er wordt door indieners in beperkte mate gebruik gemaakt van de vereenvoudigde regels. Dit komt omdat het merendeel van de particulier opdrachtgeverschap-woningen catalogus woningen zijn. Deze categorie heeft geen 'interesse' in de vereenvoudigde regels.

Een en ander blijkt uit de evaluatie van artikel 6e van de CHW door de gemeente. Bij 10% van de aanvragen wordt er in beperkte mate gebruik gemaakt van de verruiming. Zie nadere motivering bij de vraag over de evaluatie.

Castricum
Minder dan de helft van 'de indieners' heeft aangegeven van de vereenvoudigde regels gebruik te willen maken. De voorschriften van artikel 6e waren tot op het moment van deze evaluatie op twaalf woningen van toepassing. Vijf indieners hebben aangegeven van de vrijstellingen gebruik te willen maken, terwijl drie van die vijf desondanks een groot deel van de informatie toch hebben aangeleverd. De indieners die geen interesse hadden, hebben alles aangeleverd. Praktisch gezien is het effect van de vereenvoudigde regels beperkt. Geconstateerd is dat dat indiener er de voorkeur aan geeft om voor de betreffende voorschriften toch gegevens te overleggen voor de toetsing aan het Bouwbesluit 2012. Ook werd op twaalf bouwplannen slechts één afwijking van de nieuwbouweisen geconstateerd. Het gaat dan om een constatering op de bouwplaats waarbij de plafondhoogte in een toiletruimte één centimeter lager bleek dan de nieuwbouweis.

Den Haag
Gegevens hierover zijn niet beschikbaar. In diverse relevante bouwplannen zijn afwijkingen aangetroffen van de nieuwbouweisen en ook op de in artikel 6e bedoelde nieuwbouweisen. Er is echter geen indicatie dat dit beeld afwijkt van de situatie van voor invoering artikel 6e. De rookgasafvoer bijvoorbeeld staat al traditioneel niet op tekeningen. Dat die informatie nu niet wordt aangeleverd bij particulier opdrachtgeverschap kan dus niet worden toegeschreven aan artikel 6e.

Hoe gaat de gemeente bij de toetsing van een bouwplan om met de in artikel 6e bedoelde vrijstelling? Zijn de betreffende voorschriften vervallen in de gemeentelijke preventieve toets?

Almere
Nee. De betreffende voorschriften zijn alleen vervallen voor de artikelen die geen niveau bestaande bouw kennen. Is daar wel sprake van dan wordt aan dat niveau getoetst. De gemeente volgt de strategie om eerst te toetsen aan het niveau nieuwbouw. Als er zich hier een (mogelijke) strijd voordoet, dan wordt nagegaan of er sprake is van een onderwerp uit artikel 6e. In dat geval wordt getoetst aan niveau bestaande bouw voor betreffende onderwerp.

Castricum
Nee. De aanvrager kan aangeven of van de in artikel 6e bedoelde vrijstellingen gebruik wordt gemaakt. Uitgangpunt blijft de reguliere toets aan het Bouwbesluit, inclusief de in artikel 6e bedoelde voorschriften. Er wordt echter bij ontbrekende gegevens of strijd met de in artikel 6e bedoelde nieuwbouweisen niet opgetreden. Een dergelijk gebrek wordt overigens wel gesignaleerd nieuwbouweisen, dan wordt voorts getoetst aan de eisen voor bestaande bouw. Blijkt ook op de bouwplaats strijd met de voorschriften voor bestaande bouw dan wordt dat aan de opdrachtgever gemeld en zal zo nodig handhavend worden opgetreden. Vooralsnog is dat niet aan de orde geweest.

Den Haag
Nee, zij het dat bij elk in artikel 6e wordt getoetst op het niveau bestaande bouw. Niet voldoen aan bestaande bouw leidt tot weigering van de bouwaanvraag.

Zijn er andere voorschriften van het Bouwbesluit 2012 dan de betreffende voorschriften die de gemeente structureel niet preventief toetst?

Almere
Er is geen sprake van dat voorschriften structureel niet preventief worden getoetst. De gemeente Almere hanteert voor de verschillende artikelen van het Bouwbesluit wel verschillende toets niveaus.

Castricum
Niet bij nieuwbouw bij particulier opdrachtgeverschap. Maar wel bij aanbouw en de kleine verbouwingen. Daar richt de gemeente zich op constructieve veiligheid en brandveiligheid, maar verder niet. Dus niet op bijvoorbeeld ventilatie bij een vergunningplichtige aanbouw of een dakkapel.

Den Haag
Nee, artikel 6e wordt strikt gevolgd. Er wordt wel een discussie gevoerd over het aanwezig moeten zijn van een vanaf de openbare weg bereikbare fietsenberging.

Hoeven bescheiden niet meer voor preventieve toets te worden aangeleverd?

Almere
Deze gegevens moeten, afhankelijk van het toets niveau, nog wel worden aangeleverd, ook al geldt er geen niveau bestaande bouw. De indieningvereisten gelden onverkort.

Castricum
Bij ontvangst aanvraag wordt gevraagd of de indiener gebruik willen maken van artikel 6e. Afhankelijk van de reactie wordt op volledigheid getoetst.

Den Haag
De gegevens behoeven niet te worden aangeleverd.

Zo nee, worden gegevens desondanks toch (vrijwillig) aangeleverd op een of meer aspecten?

Almere
Niet van toepassing.

Castricum
Tot nu toe is informatie, soms na een opmerking, maar uiteindelijk altijd compleet aangeleverd. Incompleetheid op betreffende punten heeft echter geen gevolgen.

Den Haag
In de praktijk wordt het hele pakket ingeleverd. Voor epc zijn bijvoorbeeld ventilatiegegevens toch nodig. Zit nog in het systeem, ook bij professionele indieners. De gegevens worden in het gemeentelijk dossier opgenomen.

Worden vrijwillig aangeleverde gegevens in het gemeentelijk dossier opgenomen?

Almere
Alle aangeleverde gegevens worden in het dossier opgenomen.

Castricum
Ja, ook de vrijwillig aangeleverde gegevens worden in het dossier opgenomen.

Den Haag
De gegevens worden in het gemeentelijk dossier opgenomen.

Worden vrijwillig aangeleverde gegevens actief buiten het gemeentelijk dossier gehouden?

Almere
Nee.

Castricum
Nee.

Den Haag
Nee.

Voert gemeente toch een preventieve toets uit indien de indiener er (vrijwillig) om vraagt?

Almere
Met een dergelijk verzoek heeft de gemeente Almere nog geen ervaring. De gemeente toetst een aanvraag altijd preventief aan alle voorschriften.

Castricum
Ja, zij het dat dit impliciet gebeurt. Er wordt namelijk ook op de in artikel 6e bedoelde voorschriften een preventieve toets uitgevoerd, behalve als de indiener aangeeft dat niet op prijs te stellen.

Den Haag
Ja, ook als hij er niet om vraagt, maar dan op het niveau bestaande bouw.

Zijn betreffende voorschriften vervallen in de repressieve toets?

Almere
Nee. De betreffende voorschriften zijn alleen vervallen voor de artikelen die geen niveau bestaande bouw kennen. Is daar wel sprake van dan wordt aan dat niveau getoetst. De gemeente volgt de strategie om eerst te toetsen aan het niveau nieuwbouw. Als er zich hier een (mogelijke) strijd voordoet, dan wordt nagegaan of er sprake is van een onderwerp uit artikel 6e. In dat geval wordt getoetst aan niveau bestaande bouw voor betreffende onderwerp.

Castricum
Nee.

Den Haag
Nee.

Zijn er andere voorschriften , dan de in artikel 6e bedoelde voorschriften, die de gemeente structureel niet repressief toetst?

Almere
Nee, er is geen sprake van dat voorschriften structureel niet worden getoetst. De gemeente Almere hanteert voor de verschillende artikelen van het Bouwbesluit wel verschillende toets niveaus.

Castricum
Niet bij nieuwbouw bij particulier opdrachtgeverschap. Maar wel bij aanbouw en de kleine verbouwingen. Daar richt de gemeente zich op constructieve veiligheid en brandveiligheid, maar verder niet. Dus niet op bijvoorbeeld ventilatie bij een vergunningplichtige aanbouw of een dakkapel.

Den Haag
Nee, ook hier wordt artikel 6e strikt gevolgd. Er wordt wel een discussie gevoerd over het aanwezig moeten zijn van een vanaf de openbare weg bereikbare fietsenberging.

Houdt gemeente toezicht op de betreffende voorschriften (voorschriften die bij deze gemeente geen deel uit maken van de representatieve toets, anders dan de in artikel 6e bedoelde voorschriften) als de indiener daar om vraagt?

Almere
Toezicht wordt gehouden conform de Toezichtmatrix van de gemeente Almere. Dus niet op verzoek van een aanvrager. Leidend is het Toezichtprotocol.

Castricum
Niet van toepassing.

Den Haag
Niet aan de orde.

Moet de indiener op enig moment 'as built' tekeningen aanleveren?

Almere
Er wordt gevraagd om revisietekeningen als er gebouwd is in afwijking van de vergunning en de afwijkingen zijn vergunningsvrij (indelingswijziging, gevelwijziging enz.). Deze tekeningen worden eventueel ook opgevraagd voor de BAG.

Castricum
Dit is niet aan de orde. De gemeente ziet er nog steeds op toe dat overeenkomstig de omgevingsvergunning wordt gebouwd en treedt zo nodig handhavend op.

Den Haag
Niet als bijzondere maatregel. Net als voorheen moeten werktekeningen worden aangeleverd met eventuele afwijkingen van de verleende vergunning.

Wordt actief repressief handhavingsbeleid gevoerd bij constatering van een lager prestatieniveau dan bestaande bouw op betreffende voorschriften? Zo ja, kunt u daar voorbeelden van geven?

Almere
Nee, de gemeente Almere voert geen actief repressief handhavingsbeleid.

Castricum
Ja, de gemeentelijke procedure voorziet daarin en zal worden gevolgd. Vooralsnog is echter niet geconstateerd dat bij een van de bouwplannen het eisenniveau voor bestaande bouw is onderschreden ten aanzien van de in artikel 6e bedoelde voorschriften.

Den Haag
Ja.

Wordt actief repressief handhavingsbeleid gevoerd bij constatering lager prestatieniveau dan bestaande bouw op andere voorschriften? Zo ja, kunt u daar voorbeelden van geven?

Almere
Niet van toepassing.

Castricum
Ja, de gemeentelijke procedure voorziet daarin en zal worden gevolgd. Vooralsnog is echter niet geconstateerd dat bij een van de bouwplannen het eisenniveau voor bestaande bouw is onderschreden ten aanzien van andere dan de in artikel 6e bedoelde voorschriften.

Den Haag
Jawel, maar daar zijn de nieuwbouweisen leidend.

Wordt passief handhavingsbeleid gevoerd bij constatering lager prestatieniveau dan bestaande bouw op betreffende voorschriften? Zo ja, kunt u daar voorbeelden van geven?

Almere
De Chw4 gaat in Almere over het bouwen van woningen onder het niveau van het landelijke Bouwbesluit. De inspecteur houdt toezicht op de verleende omgevingsvergunning. Niet meer en niet minder. Alleen als de inspecteur constateert dat er afgeweken wordt van de verleende vergunning gaat hij na of de afwijking zodanig is dat onder het niveau van het Bouwbesluit bestaande bouw wordt gebouwd. Tot op heden is dit, voor zover bekend, niet voorgekomen.

Castricum
Jawel, maar de gemeente gaat in beginsel uit van actief beleid. Zouden bescheiden ontbreken, nodig voor de toets van het bouwplan, dan richt men zich op actieve controle op de bouwplaats. Zodoende zijn bij particulier opdrachtgeverschap nog geen voorbeelden beschikbaar waar passief handhavingsbeleid aan de orde was.

Den Haag
Het beleid is bij nieuwbouw gericht op het voorkomen van het niet voldoen aan het niveau voor bestaande bouw bij de in artikel 6e bedoelde voorschriften, een passief handelen is dus geen uitgangspunt.

Wordt passief handhavingsbeleid gevoerd bij constatering lager prestatieniveau dan bestaande bouw op andere voorschriften? Zo ja, kunt u daar voorbeelden van geven?

Almere
Zie vorige vragen.

Castricum
Zie vorige vragen.

Den Haag
Het beleid is bij nieuwbouw gericht op het voorkomen van het niet voldoen aan het niveau voor bestaande bouw, bij de niet in artikel 6e bedoelde voorschriften, een passief handelen is dus geen uitgangspunt.

Handelt de gemeente bij andere gebruiksfuncties dan de in de Crisis- en herstelwet bedoelde onder privaat opdrachtgeverschap gebouwde grondgebonden woonfuncties overeenkomstig deze vrijstelling? (bijvoorbeeld nevenfuncties van de woonfunctie of bedrijf aan huis of niet-grondgebonden woonfunctie op bedrijfsruimte?)

Almere
Daar zijn geen gevallen van bekend. De gemeente Almere zal ook wanneer dit wel voorkomt, in principe alleen de woning 'ontheffen'.

Castricum
Nee, ook geen concrete behoefte binnen gemeente gesignaleerd. Bij eigen woning prima, maar verder niet. De vraag komt uitsluitend voort vanuit vrijstaande woningen.

Den Haag
Strikt wordt uitgegaan van de in artikel 6e bedoelde grondgebonden woonfuncties. De betekenis voor binnenstedelijke projecten is daarmee zeer beperkt en er is in tegenstelling tot de toelichting geen ruimte voor projecten in de bestaande voorraad.

Of en in hoeverre heeft de indiener voor aanleg van nutsvoorzieningen een beroep gedaan op een gecertificeerd bedrijf?
- **Is de elektriciteitsvoorziening aangelegd door een gecertificeerd bedrijf?**
- **Is de gasvoorziening aangelegd door een gecertificeerd bedrijf?**
- **Is de watervoorziening aangelegd door een gecertificeerd bedrijf?**

Almere
De gemeente controleert nutsvoorzieningen alleen preventief in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Verder bevindt het zich buiten het zicht van de gemeente. Zou een inspecteur constateren dat de nutsvoorziening zodanig is aangelegd dat het twijfels oproept, zal hij vragen om nadere gegevens van degene die de installatie heeft aangelegd. Dit komt eigenlijk niet voor. Oftewel, hier wordt nooit om gevraagd.

Castricum
Hierover zijn geen gegevens. Ook bij reguliere bouwplannen gaat de gemeentelijke toets niet verder dan de constatering of de meterkast er ordelijk uitziet en of groepen, zekeringen en aardlekschakelaar aanwezig zijn.

Den Haag
Onbekend. De eisen voor bestaande bouw zijn hier niet anders dan voor bestaande bouw. De vrijstelling heeft geen impact. Als er een strak ingerichte meterkast is, dan zal het goed zijn.

Is er verschil in de toepassing van de eenvoudiger regels tussen de verschillende vormen van particulier opdrachtgeverschap(uniek ontwerp, versus catalogusbouw, professionele aannemer versus zelfbouw et cetera of een tussen/mengvorm daarvan?

Almere
Bij catalogusbouw wordt in de regel geen gebruik gemaakt van de vereenvoudigde regels uit de CHW. Als dat al het geval is dan is de inschatting dat dat onbedoeld gebeurd. Er zijn architecten die wel gebruik maken van de ruimte, maar dat komt niet zoveel voor.

Castricum
Van de twaalf bouwplannen gaat het bij vier woningen om catalogusbouw (allemaal compleet aangeleverd), overige zijn alle aannemersbouw, geen zelfbouw (onderdelen eigen beheer, zoals keuken en badkamer). Drie aannemers, allemaal individueel ontwerp, hebben alle info aangeleverd. De vijf die niet alles hebben aangeleverd zijn individuele ontwerpen. Ook een zeer grote woning toch alles volledig aangeleverd.

Bij de catalogusbouw gaat het om landelijk opererende leveranciers/aannemers. De prestaties en bouwplangegevens worden niet aangepast omdat in drie gemeenten lagere voorschriften worden gehanteerd.

Den Haag
Cataloguswoningen zijn uitgedokterde producten die aan alle nieuwbouweisen voldoen. Architecten die hebben graag een voor-toets. Die zijn gericht op risicobeheersing in het proces. Maar van de vrijstelling maken ze geen gebruik.

Leiden de eenvoudiger regels voor woonfuncties in particulier opdrachtgeverschap tot juridische discussies zoals over:
- **De juridische afbakening van particulier opdrachtgeverschap?**
- **Andere juridische problemen?**

Almere
Nee, dit heeft niet geleid tot discussies. De afbakening van particulier opdrachtgeverschap waarop het beperkte toets niveau van toepassing is, volstaat met de beschrijving in artikel 6e van de CHW in combinatie met het BRO artikel 1.1.1. De artikelen van het Bouwbesluit waarop het verlaagde of vervallen toets niveau van toepassing is, zijn zowel bij de vergunningverlening als bij bezwaar en beroep tegen besluiten op vergunningen, geen onderwerp van discussie geweest.

Castricum
Gemeentewerken wilde grindkisten afdwingen voor infiltratie hemelwater op eigen perceel. Dit bleek, op basis crisis en herstelbesluit, niet meer afdwingbaar.

Den Haag
Niet in de technische regels, wel in scheiding tussen vergunningsvrij en vergunningplichtig deel. Afstemming op vergunningsvrij bouwen verdient overweging. In het begin waren met name de plannen van de zogenoemde "vrije" architecten, die vergunningsvrij bouwen meenamen in het ontwerp, in strijd met de regels. Voorts ontstaan er problemen bij het bouwen in een rijtje van woningen. Het gaat dan om de aansluiting van funderingsconstructies en de wenselijkheid om op buur erf voorzieningen te treffen. Je kan de woning bouwfysisch niet rond krijgen. Strikt genomen heb je problemen met de uitwendige scheidingsconstructie die aansluit op de buren waarvan bouwplan nog niet bekend is. EPC krijg je dus niet

rond of alleen op basis gelijkwaardigheid. Het verdient aanbeveling om deze problemen die met name bij het particulier opdrachtgeverschap opspelen , weg te nemen. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de problemen niet voortvloeien uit artikel 6e.

Zijn er aanwijzingen voor oneigenlijk gebruik van de voorschriften van artikel 6e en zo ja, welke?

Almere
Oneigenlijk is misschien een wat groot woord, maar er wordt soms toepassing gegeven aan de CHW, waarbij het vermoeden bestaat dat de beweegredenen daarvoor niet stroken met de gedachte van de wet. Een voorbeeld daarvan is dat de berekening van daglichtoppervlakte geheel wordt toegespitst op niveau bestaande bouw. In de daglichtberekening is in dit geval alleen aangegeven dat per verblijfsruimte het oppervlak voldoet aan 0,5m2. Dit betekent overigens niet dat de woning niet voldoet aan de nieuwbouweisen voor daglichttoetreding. Er wordt ook vaak onvoldoende bewijslast aangeleverd om aannemelijk te maken dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Dit wordt door de gemeente Almere geaccepteerd in het kader van de CHW.

Castricum
Nee.

Den Haag
Nee.

GEMEENTELIJK OORDEEL

Wordt de toepassing van de vereenvoudigde regelgeving door de gemeente gemonitord en geëvalueerd, kunt u de (voorlopige) resultaten daarvan overleggen?
- **Zo ja, welke methode?**
- **Zo ja, welke (voorlopige) resultaten?**

Almere
Om te beoordelen of en in welke mate toepassing is gegeven aan de CHW, is er voor gekozen om de particuliere woningen te toetsen aan zowel het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit 2012, als aan het bestaande niveau van de in de CHW genoemde artikelen. Voor de afweging of gebruik wordt gemaakt van de CHW, is het criterium gehanteerd dat in de periode van voor de CHW anders om aanpassing was gevraagd of de vergunning onder voorwaarden of niet was verleend. Bij aanvragen waarin voor de toetsing weinig informatie voorhanden is, wordt om aanvulling gevraagd of op basis van ingediende stukken een inschatting gemaakt. Bij die inschatting gaat het er om of het lagere niveau tot uitdrukking is gekomen in de fysieke toestand van de woning. Een voorbeeld daarvan is het ontbreken van een spuiberekening, waarbij wel uit de tekeningen is op te maken dat alle verblijfruimten en gebieden voorzien zijn van een voldoende groot te openen raam. Er wordt in dit geval van uitgegaan dat geen gebruik wordt gemaakt van de CHW.

De in de periode van 24 oktober 2012 tot en met 31 december 2013 ingediende aanvragen waarop de CHW van toepassing was, hebben geleid tot +/- 140 vergunningen. In alle gevallen ging het om individueel particulier opdrachtgeverschap. Bij 59% van deze groep is geen gebruik gemaakt van de geboden vereenvoudiging. Voor een categorie betaalbare woningen (31%) is in het kader van een pilot de toetsing aan het Bouwbesluit niet door de gemeente, maar door ‘gecertificeerde’ bedrijven uitgevoerd. Steekproeven hebben opgeleverd dat deze bedrijven geen gebruik hebben gemaakt van het lagere toets niveau.

Bij 10% is, in nagenoeg alle gevallen, beperkt gebruik gemaakt van de ruimere mogelijkheden. Bij toetsers van de gemeente bestaat de indruk dat slechts in een paar gevallen bewust gebruik gemaakt is van de vereenvoudiging. In die gevallen is bijvoorbeeld de berekening voor de toe- en afvoer van ventilatielucht alleen op verblijfsruimteniveau gemaakt. De inschatting voor de rest van de gevallen is dat onbewust toepassing wordt gegeven aan de CHW. Daarbij kan gedacht worden aan een deur die als spuivoorziening is aangewezen (in de betreffende nieuwbouweis staat dat dit een beweegbaar raam moet zijn) of een woning die alleen via een trap te bereiken is (in de betreffende nieuwbouweis staat dat het hoogteverschil in dat geval overbrugd moet worden met een hellingbaan). Binnen de categorie ‘onbewust’ bevindt zich ook een grote groep waarbij het gaat om zogenaamde administratieve strijdigheid. Hierbij zijn de uitgangspunten voor of de resultaten van de berekeningen niet correct geweest. Het komt regelmatig voor dat in daglichtberekeningen te gunstige waarden voor belemmeringshoeken zijn aangehouden. In die gevallen wordt vaak wel voldaan aan de eis voor bestaande bouw van 0,5 m2 equivalente daglichtoppervlakte. Meestal ligt daarbij de verhouding tussen gebruiksoppervlakte en verblijfsgebied ruim boven de 55%. Door de verblijfsgebieden dus kleiner te krijtstrepen zou de berekening wel kloppend gemaakt kunnen worden. In die gevallen zal de te bouwen woning dus waarschijnlijk niet in strijd zijn met de nieuwbouweis voor daglichttoetreding.

Castricum
In het programma Squit worden de gegevens, uitgaande van een bewerkte versie van het toetsingsprotocol van de Vereniging Bouw en Woningtoezicht, opgeslagen. Per toets aspect wordt bijgehouden of gegevens zijn aangeleverd, en wat de toets en toezichtresultaten zijn, met onderscheid naar nieuwbouw en bestaande bouw niveau.

Den Haag
Tot onze spijt zijn wij vertrokken met het project zonder aparte op monitoring toegespitste registratie op te zetten. Overwogen wordt een en ander alsnog in schema te zetten.

Heeft artikel 6^e^ daadwerkelijk geleid tot een stimulering van de bouw (resp. verbouw) van woningen in uw gemeente?

Almere
De indruk bestaat niet dat artikel 6e heeft gezorgd voor een stimulans in de bouw. Mogelijk zou een aanzienlijke verruiming van de reikwijdte van de CHW op dit punt een gunstig effect kunnen hebben op het aantal bouwinitiatieven.

Castricum
Geen relevante effecten van stimulering waargenomen.

Den Haag
Vrijstelling maakt het in potentie makkelijker en goedkoper, maar zal geen aanleiding zijn om meer te bouwen. Nu is minimale stap gezet om het is aantrekkelijker te maken. Die stap zou groter kunnen. Er is geen burger die zal zeggen nu een huis te bouwen omdat er een lagere ventilatie-eis is. Welstandsvrij werkt, dus wellicht wetteloos, wettenvrij, regel-arm als werktitel zou wellicht wel werken. Het experiment, ‘het Bouwbesluit doet niet meer mee’. Kijk wat er dan gebouwd wordt.

Voldoet de in artikel 6e bedoelde vereenvoudiging van de regelgeving, met de daarin opgenomen vrijstellingen aan de verwachtingen ten aanzien van:

- Reikwijdte?
- Administratieve/bestuurlijke/uitvoeringslasten?

Almere

De reikwijdte is vrij beperkt vanwege het handhaven van het 'bestaand niveau'. Dat niveau vormt voor veel door de CHW buiten toepassing gelaten artikelen van het Bouwbesluit de ondergrens. Door geen bestaand niveau meer te hanteren en zo mogelijk heel hoofdstuk 4 van het Bouwbesluit buiten toepassing te laten voor particulier opdrachtgeverschap ontstaat waarschijnlijk meer ontwerpvrijheid.

De verwachting was niet dat de vereenvoudiging zou leiden tot administratieve/bestuurlijke- / uitvoeringslastenverlichting. De lasten zijn juist toegenomen. De door de CHW versoepelde wetgeving heeft geleid tot een verhoging van de werkdruk. Een oorzaak hiervoor is de extra administratieve druk die de evaluatie met zich meebrengt. Ten behoeve van de evaluatie houden de toetsers van de gemeente bij of een bouwplan, voor de artikelen die genoemd zijn in de CHW, zich beneden het niveau nieuwbouw bevindt. Bovendien is het feitelijk toetsen ingewikkelder geworden. Een bouwplan wordt in principe aan alle nieuwbouwartikelen van het Bouwbesluit getoetst. Wanneer een plan daar niet aan voldoet, wordt gekeken of het artikel voorkomt in de CHW en of er een bestaand niveau van toepassing is. In de regel wordt het bestaand niveau gehandhaafd. Er is in dit verband geen toets systeem voorhanden dat de betreffende toets niveaus vanzelf laat zien. Het eigen maken van deze werkwijze heeft inzet en tijd gevraagd van de toetsers.

Castricum

De productie in het particulier opdrachtgeverschap valt tegen en verder doet men feitelijk slechts een beperkt beroep op de vrijstelling (men blijft kiezen voor een nieuwbouwtoets en daadwerkelijk op dat niveau presteren). Het effect is gering. Bij een invoering bij slechts drie gemeenten kan daar ook niet te veel van verwacht worden. Dit leidt tot onvoldoende bekendheid met de vrijstelling. Het bouwbedrijfsleven is regionaal of zelfs landelijk actief en heeft weinig voordeel van een uitzondering die op slechts drie gemeenten van toepassing is.

Den Haag

Helaas beperkt tot nieuwbouwwoningen. Neem daarom de volgende verruiming van de reikwijdte van het artikel in overweging: kluswoningen (nog niet aan de orde bezien vanuit besluit) en cascowoningen. Inhoudelijk is vrijstelling erg beperkt. Ook de bouwwereld anticipeert er niet op. Vanuit de technische kant bezien is er alleen sprake van ander toetsingsniveau en niet van lagere toets lasten.

Zijn er aanwijzingen dat de vereenvoudiging van de regelgeving naar oordeel van de gemeente tot een verandering (vermindering) van de kwaliteit van het ontwerp heeft geleid?

- Om welke aanwijzingen gaat het?
- Wat zijn de eventuele gevolgen voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu?

Almere

Als verondersteld wordt dat elke eis in het Bouwbesluit staat voor een bepaalde mate van kwaliteit, dan zorgt het verlagen of laten vervallen daarvan ervoor - wanneer de ruimte die is ontstaan ook wordt benut - dat de kwaliteit minder wordt. Gelet op het doel van het beperkte toets niveau uit de CHW hebben, leveren de betreffende artikelen van het Bouwbesluit maar een beperkte extra vrijheid. Omdat de fysieke verandering relatief beperkt zijn, is het kwaliteitsverlies daardoor ook vrij gering. Voorbeelden:

bereikbaarheid, vrije doorgang en hoogteverschillen en spuiventilatie, een deur in plaats van een raam als spuivoorziening.

Castricum
Geen relevante verandering geconstateerd.

Den Haag
Nee, we lopen tegen dingen aan waar we zonder 6e tegen zouden optreden. Wat wij aantreffen wijkt niet af van de ervaring van voor inwerkingtreding van artikel 6e. Wel willen de ventilatievoorzieningen nog wel eens 'kraken'. Het binnenmilieu en daarmee de gezondheid zou daarvan gevolgen kunnen ondervinden. Bij een eigenbouwer die na ruzie met architect zelfstandig doorgaat, valt het gebrek aan professionaliteit in de communicatie op.

Leidt particulier opdrachtgeverschap tot een verandering van de uitvoeringskwaliteit?
- Om welke aanwijzingen gaat het?
- Wat zijn de eventuele gevolgen voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu?

Almere
Een algemeen probleem is dat steeds vaker dit soort woningen ook in beeld komen bij bewoners die daar eigenlijk niet het geld voor hebben en zeer zeker niet de kennis van bouwen. Daardoor worden bouwers in de arm genomen die niet altijd bouwers zijn, maar die ook graag een graantje mee willen pikken. Kopers zijn geen goede gesprekspartner voor de aannemer. Daar wordt te vaak misbruik van gemaakt. Daardoor worden vaker dan in de tijd voor de particulier opdrachtgeverschap slechtere woningen gebouwd. Dit is met name van invloed als de woningen ouder worden en dan vaker tot op heden het geval is, eerder opgeknapt moeten worden.

Castricum
Geen relevante verandering geconstateerd.

Den Haag
Er is nog geen terugkoppeling van buitendienst ontvangen waaruit zou blijken dat men er op vastloopt.

Zijn er aanwijzingen voor een verschil in kwaliteit tussen de resultaten van verschillende vormen van particulier opdrachtgeverschap (uniek ontwerp, versus catalogusbouw, professionele aannemer versus zelfbouw et cetera of een tussen/mengvorm daarvan)?
- Om welke aanwijzingen gaat het?
- Wat zijn de eventuele gevolgen voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu?

Almere
Nee. Als hierbij de kwaliteit van de bouw in het algemeen wordt bedoeld, dan is die over het algemeen bij catalogusbouw iets beter dan bij een uniek ontwerp. Bij professionele aannemers versus zelfbouw is geen duidelijk patroon zichtbaar met betrekking tot de kwaliteit van de bouw, omdat de achtergrond bij zelfbouw vaak verschillend is. Zelfbouw komt in Almere jaarlijks 5 tot 10 keer voor. Het gaat daarbij in veel gevallen om gedeeltelijke zelfbouw, bijvoorbeeld alleen de afbouw of de bovenbouw in het geval van een Finlog-systeem. Veel zelfbouwers zijn ook werkzaam in de bouw.

Castricum
Verschillen in kwaliteit zijn niet geconstateerd. Bij cataloguswoningen zal het kwaliteitsverschil het kleinst zijn. Het is namelijk aannemelijk dat de bouwer van cataloguswoningen in Castricum een kopie van de zelfde map uit de kast haalt als bij een gemeente waarop artikel 6e niet van toepassing is en ook verder dezelfde werkwijze hanteert.

Den Haag
Een kwaliteitsverschil is nog niet vastgesteld en wordt ook niet ervaren. Er zijn nog geen echte zelfbouwplannen (zonder architect) voorgelegd. De gemeente is benieuwd wat die zouden opleveren.

Heeft particulier opdrachtgeverschap consequenties voor de leges?

Almere
Nee, particulier opdrachtgeverschap bij de gemeente Almere heeft geen consequenties voor de leges. De grondslag voor de leges is de bouwsom, ongeacht het type bouwactiviteit. Als particulier opdrachtgeverschap-woningen echter per definitie goedkoper zijn, dan wordt de legesopbrengst uiteraard ook lager. Verder kan particulier opdrachtgeverschap wel gevolgen hebben voor de kostendekkendheid. Als er namelijk meer werk met toetsing van particulier opdrachtgeverschap-aanvragen gemoeid is dan met toetsing van "gewone" woningbouw dan verandert de kosten-batenverhouding; en ook het omgekeerde geldt natuurlijk.

Castricum
Vanaf 1 januari 2014 is een reductie van 10 % van toepassing op particulier opdrachtgeverschap in de bouw, degene die toch prijs stelt op volledige toetsing krijgt deze reductie niet. Is in legesverordening opgenomen als stimulans, want productie onder artikel 6e valt tegen. Nog te pril om resultaat te kunnen verwachten.

Den Haag
Nee, er komt wel nieuwe legesverordening, maar er zijn nog geen bijzondere tarieven bij particulier opdrachtgeverschap.

Zijn de resultaten van artikel 6e Besluit Crisis en herstelwet op particulier opdrachtgeverschap zodanig in uw gemeente zodanig dat u een landelijke invoering zou adviseren?

Almere
Nee. In deze vorm wordt er weinig gebruik gemaakt van de versoepeling en leidt het niet tot de gewenste vrijheid. Dit wordt met name veroorzaakt door het handhaven van niveau bestaande bouw voor de buiten toepassing gelaten artikelen. Vanwege het beperkte effect van artikel 6e, wordt nu nog geen landelijke invoering geadviseerd.

Castricum
Hoewel de gemeente, als het gaat om de vrijstellingen, mogelijk tot andere keuzes zou zijn gekomen, is er in algemene zin geen bezwaar tegen landelijke invoering voor de huidige categorie woningen. Naar verwachting zal een landelijke invoering zal beter aansluiten op het bovenregionaal opererende bouwbedrijfsleven en de vrijstellingen beter tot haar recht laten komen. Voorts is het wenselijk dat de vrijstellingen van artikel 6e, naast nieuwbouw, ook op verbouw worden betrokken.

Den Haag
Artikel 6e heeft nog onvoldoende effect, is te smal opgezet. Een landelijk uniforme maatregel vraagt bredere opzet. Organiseer bijeenkomst/workshop waarin innovatie wordt gezocht in regelgeving (Castricum, Almere, Den Haag, en rijk + gemeenten met ervaring met klus- en transformatieprojecten), gericht op handhavers en beleid. Voor kluspanden is behoefte aan bredere inzet artikel 6e, die verder gaat dan grondgebonden te bouwen woningen in particulier opdrachtgeverschap. Dus ook gerichts, op verbouw, meergezinswoningen, en kleinschalig opdrachtgeverschap. Dit natuurlijk met aandacht voor de belangen van kleine verhuurders en hun huurders. Overwogen zal moeten worden bij verbouw het niveau bestaande bouw als algemeen vrijstellingsniveau aan te merken, maar wel aandacht te blijven besteden aan een verbetering van de thermische isolatie. Verder zou de minimale hoogte van verblijfsgebieden en ruimten kunnen worden losgelaten.

Colofon

EVALUATIE VAN ARTIKEL 6E VAN HET BESLUIT UITVOERING CRISIS EN HERSTELWET

OPDRACHTGEVER:

Ministerie van BZK

STATUS:

Definitief

AUTEUR:

ir. J.W. Pothuis
Peter-Willem van Calis

GECONTROLEERD DOOR:

J.H.J.M. Smeets



VRIJGEGEVEN DOOR:

ir. J.W. Pothuis

12 september 2014
078025544:0.3

ARCADIS NEDERLAND BV
Lichtenauerlaan 100
Postbus 4205
3006 AE Rotterdam
Tel 010 2532 222
Fax 010 2532 194
www.arcadis.nl
Handelsregister 09036504